



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 4 LOGEMENTS

1240 -1242, Boul. St-Joseph

Drummondville

PRIX DEMANDÉ

1 995 000\$

4

LOGEMENTS

498 750 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 4 logements Drummondville

Occasion d'investissement commercial sur le boulevard Saint-Joseph à Drummondville! Construit en 1995, cet immeuble de 4 locaux totalise environ 15 200 pi², entièrement loués et occupés par des locataires diversifiés : clinique, studio de danse, services informatiques et bar à thé. Tous les baux sont nets et prévoient des augmentations annuelles. Deux locaux ont été entièrement rénovés en 2013, année où le stationnement a aussi été refait et des panneaux décoratifs ajoutés. Emplacement de choix sur une artère commerciale achalandée, près des commerces et services. Une belle occasion d'investir dans un immeuble commercial bien situé.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	1 995 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Bâtisse commerciale/Bureau
Logements	4
Prix par porte	498 750 \$
Superficie du terrain	31 185 pi ²
Année de construction	1995
Quartier	Drummondville
No Centris	11531793



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Entrée extérieure



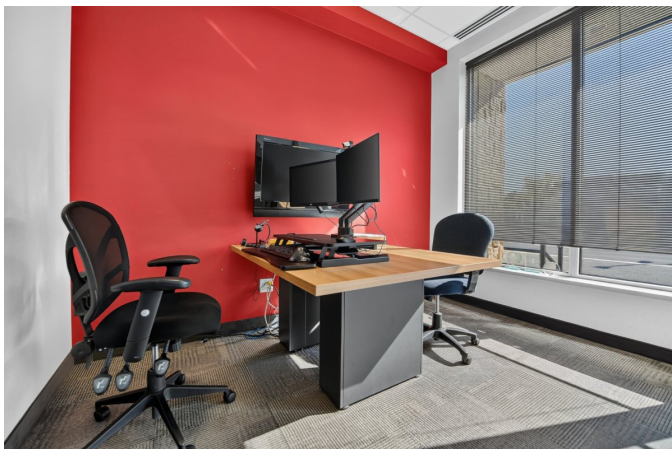
Commercial seulement



Commercial seulement



Commercial seulement



Bureau à domicile



Salle de conférence

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

- Local 1240: 6 300 pi² loué à 9 508,08 \$/mois + TPS et TVQ, rien d'inclus. Augmentation annuelle de 2 % avec option de renouvellement de 5 ans.
- Local 1242: 1 500 pi² loué à 2 388,09 \$/mois + TPS et TVQ. Le locataire verse un acompte mensuel de 300 \$ + TPS et TVQ au propriétaire pour son électricité consommée. Augmentation annuelle de 3 % avec option de renouvellement de 2 ans.
- Local 95: 2 400 pi² loué à 1 971,85 \$/mois + TPS et TVQ, rien d'inclus. Augmentation annuelle prédéterminée au bail. Option de renouvellement de 2 ans avec augmentation annuelle de 3%.
- Local 95-B: 5 000 pi² loué à 1 985 \$/mois + TPS et TVQ, rien d'inclus. Augmentation annuelle prédéterminée au bail. Option de renouvellement de 2 ans avec augmentation annuelle de 3%.

Revenus bruts totaux: 190 236,24 \$/année.

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- 2013 : Stationnement refait.
- 2013 : Ajout de panneaux décoratifs.
- 2013 : Rénovation complète du local du bar à thé et de celui des services informatiques.
- 2020: Changement de certains panneaux électriques.

CARACTÉRISTIQUES

- 4 locaux commerciaux totalisant environ 15 200 pi² locatifs.
- Bâtiment portant des adresses sur le boulevard Saint-Joseph et sur l'avenue des Tilleuls.
- Enseigne sur pylône près du boulevard Saint-Joseph.
- Locataires diversifiés : clinique, école de danse, services informatiques et bar à thé.

ÉQUIPEMENT

- Thermopompes centrales.
- Système d'alarme.
- Détecteur d'incendie.

TERRAIN

- Superficie d'environ 31 185 pi².
- Stationnement pouvant accueillir environ 50 voitures
- Allée en asphalte.

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- École primaire Frédéric-Tétreau et Immaculée-Conception
- École secondaire Jean-Rimbault

- Collège Marie-Rivier
- Cégep Drummond
- Hôpital Sainte-Croix
- Parc Bernard-Pinard
- Parc Mathieu
- Parc Frigon
- Centre-ville de Drummondville
- Épiceries et pharmacies
- Restaurants divers
- Commerces et services divers
- Gare VIA Rail de Drummondville

WalkScore: 83

Bike Score: 82

Situé à environ 1h15 de Montréal.

Situé à environ 1h45 de Québec.

Situé à environ 1h30 de la frontière américaine.

Visites possibles avec promesse d'achat acceptée seulement.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, aux risques et périls de l'acheteur.

Les biens inclus sont vendus « sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur ».

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

04 / LES CHIFFRES

Dépenses et évaluation.

4

Logements

498 750 \$

Prix par porte

Dépenses	Annuel
Assurances	4 833 \$
Neige/Pelouse	10 825 \$
Taxes Municip.	31 042 \$
Taxes Scolaires	1 195 \$
Total	47 895 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	586 100\$
Bâtiment	951 200\$
Total	1 537 300\$
Reprise de financement : Non	

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Particularités	Coin de rue
Mode de chauffage	Air soufflé	Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide
Approvisionnement en eau	Municipalité	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Énergie pour le chauffage	Électricité, Gaz naturel	Sous-sol	Aucun sous-sol
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Système d'alarme, Thermopompe centrale, Thermopompe murale	Stationnement	Extérieur (50)
Fenêtres	Aluminium	Système d'égouts	Municipal
Fondation	Béton coulé	Toiture	Membrane élastomère
Revêtements	Béton, Pierre	Zonage	Commercial, Industriel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca

agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

